



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 169 del 23/11/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 ottobre 2012, n. 2223

Comune di CISTERNINO (BR). Piano di Recupero della zona A2 - Aree Edificate di Significato Storico del PRG. Delibera di CC n. 59/2010 e n. 02/2011. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle NTA del PUTT/P Ditta: Comune di Cisternino.

L'Assessore Regionale alla Qualità del Territorio Prof.ssa Angela Barbanente sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica e confermata dal Dirigente del Servizio Assetto del Territorio riferisce quanto segue.

Visto:

- L'art. 5.03 delle NTA del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio approvato con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul BURP n. 6 del 11.01.2001;
- La LR 24.07.2012, n. 22 (pubblicata sul BURP n. 109 del 24.07.2012);
- La DGR n. 1926 del 20.12.2006 per l'Approvazione definitiva e rilascio parere paesaggistico del Piano Regolatore Generale.

(Documentazione agli atti)

Considerato che:

- La LR 24.07.2012, n. 22 (pubblicata sul BURP n. 109 del 24.07.2012), ha disposto la soppressione del Comitato Urbanistico Regionale;
- con nota n. 8784 del 06.09.2012, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 8373 del 11.09.2012, il Servizio Urbanistica ha trasmesso il fascicolo degli atti tecnico-amministrativi in merito al Piano di Recupero in oggetto per le determinazioni di competenza ai sensi dell'art 5.03 delle NTA del PUTT/P. La documentazione ivi allegata risulta costituita dai seguenti atti tecnico-amministrativi:

- Elaborati descrittivi
 - Relazione illustrativa
 - Normativa tecnica di attuazione

- Elaborati grafici
 - Tav. 01 - Cisternino - Classificazione degli Immobili
 - Tav. 02 - Caranna - Classificazione degli Immobili
 - Tav. 03 - Cisternino - Inquadramento catastale
 - Tav. 04 - Caranna - Inquadramento catastale
 - Tav. 1.A - Cisternino - Stralcio del PRG e perimetro del vincolo (l.1497/1939)
 - Tav. 2.A - Caranna - Stralcio del PRG

- Tav. 1.B- Cisternino - Stralcio del PUTT/P e perimetro dei "Territori Costruiti"
 - Tav. 2.B- Caranna - Stralcio del PUTT/P e perimetro dei "Territori Costruiti"
 - Tav. 1.C - Cisternino - Def. Delle categorie d'intervento e perimetrazione degli ambiti piano volumetrici
 - Tav. 2.C - Caranna - Def. Delle categorie d'intervento e perimetrazione degli ambiti planovolumetrici
 - Tav. 1.D - Cisternino - Progetto specifico d'intervento "S.Quirico" - Proposta
 - Tav. 1.E - Cisternino - Individuazione degli immobili per la tutela dei tessuti edificati di interesse storico
 - Tav.1.F-a - Ambito planovumetrico n.1
 - Tav.1.F-b - Ambito planovumetrico n.2
 - Tav.1.F-c - Ambito planovumetrico n.3
 - Tav.1.F-d - Ambito planovumetrico n.4
 - Tav.1.F-e - Ambito planovumetrico n.5
 - Tav.1.F-f - Ambito planovumetrico n.6
 - Tav.1.F-g- Ambito planovumetrico n.7
- Tavole di analisi relative al Censimento degli immobili
 - Tav. 1 - Cisternino - Riquadri Planimetrici
 - Tav. 1 - Caranna - Riquadri Planimetrici
 - Tav. 2 - Cisternino - Destinazione d'uso degli edifici al piano stradale
 - Tav. 2 - Caranna - Destinazione d'uso degli edifici al piano stradale
 - Tav. 3 - Cisternino - Altezza degli edifici per numero di piani
 - Tav. 3 - Caranna - Altezza degli edifici per numero di piani
 - Tav. 4 - Cisternino - Tipologia costruttiva degli edifici
 - Tav. 4 - Caranna - Tipologia costruttiva degli edifici
 - Tav. 5 - Cisternino - Rilievo del tessuto edificato
 - Tav. 5 - Caranna - Rilievo del tessuto edificato
 - Tav. 6 - Cisternino - Edifici di interesse architettonico e testimoniale all'interno dei tessuti edificati
 - Tav. 6 - Caranna - Edifici di interesse architettonico e testimoniale all'interno dei tessuti edificati
 - Tav. 7 - Cisternino - Schede di dettaglio per singolo edificio
 - Tav. 7 - Caranna - Schede di dettaglio per singolo edificio
- Elaborati integrativi richiesti dal CUR
 - Normativa tecnica di attuazione integrata con parere VAS e CUR
 - Relazione Illustrativa integrata con parere VAS e CUR
 - Tav. 8A - Cisternino - Opere di Urbanizzazione Primaria esistente: rete idrica e fognaria
 - Tav. 8A - Caranna - Opere di Urbanizzazione Primaria esistente: rete idrica e fognaria
 - Tav. 8B - Cisternino - Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria esistente: strade, piazze, verde e arredo urbano
 - Tav. 8B - Caranna - Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria esistente: strade, piazze, verde e arredo urbano
 - Tav. 9 - Cisternino - Compatibilità del Piano di Recupero (zona A2) con il Piano di assetto Idrogeologico (PAI- Puglia)
 - Tav. 10A- Cisternino - Profilo del tessuto storico a carattere continuo: via XXIV Maggio e via Roma
 - Tav. 10B- Cisternino - Profilo del tessuto storico a carattere continuo: via Margherita e via Oberdan, via Dante, via Mongolfier;
 - Tav.1.F-a - Ambito planovumetrico n.1
 - Tav.1.F-b - Ambito planovumetrico n.2- Tav.1.F-c - Ambito planovumetrico n.3
 - Tav.1.F-d - Ambito planovumetrico n.4
 - Tav.1.F-e - Ambito planovumetrico n.5

- Atti tecnico-amministrativi:
 - Note comunali prot. 4295 del 09.03.11 e prot. 9948 del 15.06.11;
 - Nota SUR prot. 4699 del 14.04.11;
 - Delibera di CC n. 40 del 23.11.10 di adozione (comprendente la scheda di controllo urbanistico e la relazione-parere del Responsabile UTC);
 - Delibera di CC n. 02 del 01.02.10 di controdeduzione alle osservazioni (comprendente il parere del Responsabile UTC sulle osservazioni);
 - Osservazioni (plico in unico originale)
 - Parere prot. 24468 del 13.04.11 dell'Ufficio Sismico e Geologico bari, ex art. 89 DPR 380/2001;
 - Parere prot. 10084 del 08.06.11 della Soprintendenza BAP Lecce;

- Note SUR prot. 8080 del 27.06.11 e prot. 13784 del 25.11.11;
- Nota Ufficio VAS regionale prot. 8470 del 05.09.11;
- Note Comunali prot. 10541 del 26.06.11 e prot. 1904 del 03.02.12, con documentazione tecnico-amministrativa integrativa elencata;
- Determinazione del Dirigente Servizio Ecologia RP n.59 del 26.03.12 e nota prot. 3161 del 16.04.12 (procedura di verifica VAS);
- Nota comunale prot. 8647 del 06.06.2012 e documentazione tecnico amministrativa elencata;
- Nota SUR prot. 7097 del 06.07.12;
- Nota comunale prot 10708 del 12.07.12 e documentazione tecnico-amministrativa elencata

- Con nota del Servizio Urbanistica n. 7097 del 06.07.2012 il CUR (Comitato Urbanistico Regionale soppresso dalla LR n.22/2012) ha ravvisato la necessità di richiedere al Comune di Cisternino, tra le altre, al punto "F" ed "H" della suddetta nota per i soli aspetti di natura paesaggistica di:
 - Siano rispettate le condizioni espresse nel parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Lecce, Brindisi e Taranto, espresso in data 08.06.2011 prot.10084, con particolare riferimento alla richiesta di approfondimento circa l'opportunità di consentire l'intervento di sopraelevazione così come riportato nella tavola relativa all'ambito planimetrico n.2 (tav. 1F-b) che potrebbe gravemente alterare le qualità architettoniche dell'immobile, elemento di forte caratterizzazione del contesto urbano, meritevole di adeguata tutela e valorizzazione. Detto approfondimento dovrà essere sottoposto al parere definitivo della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di competenza.
 - In relazione all'interessamento di immobili soggetti specificamente a vincolo di tutela paesaggistica ex Dlgs n.42/2004, giusto DM 23.01.1970, sia acquisito, a cura del Comune di Cisternino, il parere dell'Ufficio Paesaggio della Regione Puglia, ai sensi dell'art 5.03 delle Norme del PUTT/P".

- Con nota protocollo n. 12103 del 09.08.2012, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 8343 del 11.09.2012, il Comune di CISTERNINO (BR) ha trasmesso la richiesta di "parere paesaggistico" ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, per la realizzazione del Piano di Recupero di cui all'oggetto, con allegate:
 - copia del Parere prot. 10084 del 08.06.11 della Soprintendenza BAP Lecce;
 - copia richiesta documentazione integrativa del CUR n. 7097 del 06.07.2012.

- Con nota protocollo n. 14046 del 21.09.2012, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 9053 del 25.09.2012, il Comune di CISTERNINO (BR) ha trasmesso la seguente documentazione integrativa:
 - Nota esplicativa del tecnico progettista;
 - Tav. 1 F-a - Ambito Planovolumetrico n.1

- Con nota protocollo n. 14765 del 03.10.2012, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 9402 del 03.10.2012, il Comune di CISTERNINO (BR) ha trasmesso in duplice copia la seguente documentazione integrativa:

- Normativa Tecnica di Attuazione integrata con osservazione del CUR e ufficio VAS;
- Tav. 1 C - Definizione delle categorie di intervento e perimetrazione degli ambiti piano volumetrici - sc 1.1.000 (luglio 2012).

Ciò premesso, gli elaborati progettuali oggetto della presente istruttoria e del parere che in questa sede si rilascia sono:

- Tav. 01 - Cisternino - Classificazione degli Immobili (acquisita al prot. della Segreteria CUR con n. 1596 del 04.04.2011);
- Tav. 02 - Caranna - Classificazione degli Immobili (acquisita al prot. della Segreteria CUR con n. 1596 del 04.04.2011);
- Tav. 03 - Cisternino - Inquadramento catastale (acquisita al prot. della Segreteria CUR con n. 1596 del 04.04.2011);
- Tav. 04 - Caranna - Inquadramento catastale (acquisita al prot. della Segreteria CUR con n. 1596 del 04.04.2011);
- Tav. 1.A - Cisternino - Stralcio del PRG e perimetro del vincolo (l.1497/1939) (acquisita al prot. della Segreteria CUR con n. 1596 del 04.04.2011);
- Tav. 2.A - Caranna - Stralcio del PRG (acquisita al prot. della Segreteria CUR con n. 1596 del 04.04.2011);
- Tav. 1.B- Cisternino - Stralcio del PUTT/P e perimetro dei "Territori Costruiti" (acquisita al prot. della Segreteria CUR con n. 1596 del 04.04.2011);
- Tav. 2.B- Caranna - Stralcio del PUTT/P e perimetro dei "Territori Costruiti" (acquisita al prot. della Segreteria CUR con n. 1596 del 04.04.2011);
- Tav. 1.C - Cisternino - Def. Delle categorie d'intervento e perimetrazione degli ambiti piano volumetrici (acquisita al prot. del SAT con n. 9402 del 03.10.2012)
- Tav. 2.C - Caranna - Def. Delle categorie d'intervento e perimetrazione degli ambiti piano volumetrici (acquisita al prot. della Segreteria CUR con n. 1596 del 04.04.2011);
- Tav. 1.D - Cisternino - Progetto specifico d'intervento "S.Quirico" - Proposta (acquisita al prot. del Comune di Cisternino con n. 10700 del 12.07.2012);
- Tav. 1.E - Cisternino - Individuazione degli immobili per la tutela dei tessuti edificati di interesse storico;
- Tav. 1 - Cisternino - Riquadri Planimetrici (acquisita al prot. della Segreteria CUR con n. 1596 del 04.04.2011);
- Tav. 1 - Caranna - Riquadri Planimetrici (acquisita al prot. della Segreteria CUR con n. 1596 del 04.04.2011);
- Tav. 2 - Cisternino - Destinazione d'uso degli edifici al piano stradale (acquisita al prot. della Segreteria CUR con n. 1596 del 04.04.2011);
- Tav. 2 - Caranna - Destinazione d'uso degli edifici al piano stradale (acquisita al prot. della Segreteria CUR con n. 1596 del 04.04.2011);
- Tav. 3 - Cisternino - Altezza degli edifici per numero di piani (acquisita al prot. della Segreteria CUR con n. 1596 del 04.04.2011);
- Tav. 3 - Caranna - Altezza degli edifici per numero di piani (acquisita al prot. della Segreteria CUR con n. 1596 del 04.04.2011);
- Tav. 4 - Cisternino - Tipologia costruttiva degli edifici (acquisita al prot. della Segreteria CUR con n. 1596 del 04.04.2011);
- Tav. 4 - Caranna - Tipologia costruttiva degli edifici (acquisita al prot. della Segreteria CUR con n. 1596 del 04.04.2011);
- Tav. 5 - Cisternino - Rilievo del tessuto edificato (acquisita al prot. della Segreteria CUR con n. 1596

del 04.04.2011);

- Tav. 5 - Caranna - Rilievo del tessuto edificato (acquisita al prot. della Segreteria CUR con n. 1596 del 04.04.2011);
- Tav. 6 - Cisternino - Edifici di interesse architettonico e testimoniale all'interno dei tessuti edificati (acquisita al prot. della Segreteria CUR con n. 1596 del 04.04.2011);
- Tav. 6 - Caranna - Edifici di interesse architettonico e testimoniale all'interno dei tessuti edificati (acquisita al prot. della Segreteria CUR con n. 1596 del 04.04.2011);
- Tav. 7 - Cisternino - Schede di dettaglio per singolo edificio (acquisita al prot. della Segreteria CUR con n. 1596 del 04.04.2011);
- Tav. 7 - Caranna - Schede di dettaglio per singolo edificio (acquisita al prot. della Segreteria CUR con n. 1596 del 04.04.2011);
- Tav. 8 A - Cisternino - Opere di Urbanizzazione Primaria esistente: rete idrica e fognaria (acquisita al prot. del Comune di Cisternino con n. 10700 del 12.07.2012)
- Tav. 8 A - Caranna - Opere di Urbanizzazione Primaria esistente: rete idrica e fognaria (acquisita al prot. del Comune di Cisternino con n. 10700 del 12.07.2012)
- Tav. 8 B - Cisternino - Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria esistente: strade, piazze, verde e arredo urbano (acquisita al prot. del Comune di Cisternino con n. 10700 del 12.07.2012)
- Tav. 8 B - Caranna - Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria esistente: strade, piazze, verde e arredo urbano (acquisita al prot. del Comune di Cisternino con n. 10700 del 12.07.2012)
- Tav. 9 - Cisternino - Compatibilità del Piano di Recupero (zona A2) con il Piano di assetto Idrogeologico (PAI- Puglia) (acquisita al prot. del Comune di Cisternino con n. 10700 del 12.07.2012)
- Tav. 10 A- Cisternino - Profilo del tessuto storico a carattere continuo: via XXIV Maggio e via Roma (acquisita al prot. del Comune di Cisternino con n. 10700 del 12.07.2012)
- Tav. 10 B- Cisternino - Profilo del tessuto storico a carattere continuo: via Margherita e via Oberdan, via Dante, via Mongolfier (acquisita al prot. del Comune di Cisternino con n. 10700 del 12.07.2012);
- Tav.1 F-a - Ambito planovometrico n.1 (acquisita al prot. del SAT con n. 9053 del 21.09.2012)
- Tav.1 F-b - Ambito planovometrico n.2 (acquisita al prot. del Comune di Cisternino con n. 10700 del 12.07.2012)
- Tav.1 F-c - Ambito planovometrico n.3 (acquisita al prot. del Comune di Cisternino con n. 10700 del 12.07.2012)
- Tav.1 F-d - Ambito planovometrico n.4 (acquisita al prot. del Comune di Cisternino con n. 10700 del 12.07.2012)
- Tav.1 F-e - Ambito planovometrico n.5 (acquisita al prot. del Comune di Cisternino con n. 10700 del 12.07.2012)
- Relazione Illustrativa integrata con parere VAS e CUR (acquisita al prot. del Comune di Cisternino con n. 10700 del 12.07.2012)
- Normativa tecnica di attuazione integrata con parere VAS e CUR (acquisita al prot. del SAT con n. 9402 del 03.10.2012).

(Descrizione intervento proposto)

Evidenziato che:

Il programma urbanistico in parola, prevede il recupero mediante Piano Attuativo dell'area tipizzata dal vigente PRG del Comune di CISTERNINO (BR), quale Zona Territoriale Omogenea A2 - Aree edificate di significato storico". Il suddetto Piano è stato redatto sulla base dell'art. 8 delle NTA del PRG vigente, approvato dalla Giunta Regionale con delibera n.1926/2006.

Dalla documentazione trasmessa si rileva che il Piano di Recupero interessa:

- un'area edificata, caratterizzata da edilizia residenziale e terziaria-direzionale posta ai margini del perimetro del Centro Storico di Cisternino, in corrispondenza dell'asse storico di Via Roma, delle strade di via D. Cirillo, via Dante e della Piazza Lagravinese;

- un'area edificata caratterizzata prevalentemente da edilizia, residenziale posta in contrada Caranna, (frazione di Cisternino).

Nella "Relazione Illustrativa" vengono individuate le finalità principali e i relativi obiettivi specifici del Piano.

Nel dettaglio le finalità principali indicate sono quelle di:

- "definire, edificio per edificio, le tipologie d'intervento secondo quanto previsto dall'art. 31 della Legge 457/1978;
- tutelare e salvaguardare gli edifici di valore storico e storico- artistico;
- tutelare e valorizzare il tessuto urbano di interesse storico."

Per quanto riguarda gli obiettivi specifici sono quelli di:

- definire soluzioni normative appropriate agli edifici inseriti nel contesto storico;
- tutelare i tessuti edificati di interesse storico;
- salvaguardare le vie principali da elementi intrusivi o detrattori anche in presenza di edifici moderni, al contempo assicurare la mobilità e l'accessibilità dei diversamente abili;
- introdurre particolarità costruttive definite dalle nuove normative regionali sulla sostenibilità ambientale del costruito.

Il Comune di Cisternino ha provveduto, nelle relative Tavole di Analisi, a censire e individuare nella zona A2 del vigente PRG rispettivamente nel nucleo urbano di Cisternino n. 10 Riquadri di analisi distinti con le sigle R1,..., R10 (Tav 1- Cisternino - Riquadri Planimetrici) e n. 1 Riquadri di analisi nella frazione di Caranna (Tav 2- Caranna - Riquadri Planimetrici)

Per ciascun Riquadro ha provveduto a individuare:

- la destinazione d'uso degli edifici al piano stradale (Tavv. 2);
- le altezze degli edifici per numero di piano (Tavv. 3);
- la tipologia costruttiva degli edifici distinti in cemento armato, muratura, misto -CA e Muratura- (Tavv. 4);
- il tessuto edificato distinto per continuo, discontinuo con gli edifici di interesse storico - Architettonico fuori dai tessuti (Tavv. 5);
- gli edifici di interesse architettonico e testimoniale all'interno dei tessuti edificati distinti in edificio di interesse storico-architettonico e di interesse testimoniale (Tavv. 6);

Per tutti gli edifici ricadenti nei riquadri il Comune di Cisternino ha redatto schede di dettaglio (Tavv.7) corredate da documentazione fotografica, individuando la localizzazione, lo stato giuridico, l'identificazione dello stato d'uso dell'edificio, la tipologia costruttiva, lo stato di conservazione dell'edificio, il rilievo del tessuto edificato, e gli elementi di disturbo architettonico sulle facciate.

Il Comune di Cisternino ha provveduto inoltre ad individuare nella Tavv. 01 la classificazione degli immobili nella zona A2 del vigente PRG, distinguendo gli edifici di valore storico, storico -artistico, di valore ambientale, di valore ambientale nullo. Sulla base della classificazione degli immobili sono state individuate le relative categorie d'intervento, così come indicate nelle Tavv. 1C e perimetrati gli ambiti plano-volumetrici. Nello specifico lo strumento attuativo del piano di recupero prevede per:

- gli immobili di "valore storico-storico artistico" gli interventi di:
 - Restauro e risanamento conservativo;
 - Manutenzione ordinaria;
 - Manutenzione straordinaria;
- gli immobili di "valore ambientale" gli interventi di:
 - Manutenzione ordinaria;
 - Manutenzione straordinaria;
 - Interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione;

• gli immobili di “valore ambientale nullo” gli interventi di:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Interventi di ristrutturazione edilizia;
- Interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione;

Nelle Tav. 2 acquisita dal protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 9402 del 03.10.2012, il Comune di Cisternino -- ha individuato solo per il nucleo urbano di Cisternino n. 5 ambiti planimetrici distinti con i n. 1, ..., 5 per i quali in corrispondenza di alcuni immobili, sono previsti interventi di sopraelevazione.

Come dichiarato nella Relazione illustrativa “nel rispetto dell’art. 8 delle NTA del PRG, le sopraelevazioni non possono essere realizzate in presenza di edifici di valore storico e storico artistico e di valore ambientale. La definizione degli ambiti piano volumetrici ha l’obiettivo di permettere di procedere alla realizzazione dell’intervento con l’attuazione diretta senza passare attraverso un piano attuativo di terzo livello, così come previsto dal punto 5 dell’art.8 del PRG”.

Pertanto l’individuazione degli edifici di valore ambientale nullo da sopraelevare, ricadenti negli ambiti piano volumetrici n. 1,2,4,5 così come indicato nella Relazione Illustrativa è avvenuta sulla base dei seguenti criteri: (i) la presenza di un “vuoto” costituito da due edifici laterali; (ii) la presenza del piano stradale almeno su tre lati dell’edificio.

Tuttavia il Comune di Cisternino tra i n. 5 immobili per i quali ha prevista la sopraelevazione ha individuato solo n. 1 edificio di valore ambientale ricadente nell’ambito planimetrico n. 3, per il quale il Piano di Recupero in oggetto prevede la sopraelevazione “solo per evidenti motivi di interesse pubblico che il privato dovrà dimostrare” (cfr. Relazione Illustrativa).

In riferimento all’ambito planimetrico in affaccio a via Roma angolo via XXIV maggio interessato dalle prescrizioni del parere prot. n. 10084 del 08.06.11 della Soprintendenza BAP Lecce, ed ivi identificato con il n. 2, si rileva che a seguito dell’aggiornamento delle tavole, il Comune di Cisternino ha identificato nelle tavole trasmesse con note n. 12103 del 09.08.2012 e n. 14765 del 03.10.2012 il predetto ambito con il n. 1. In relazione a detto edificio il Comune di Cisternino con nota n. 14046 ha trasmesso la Tav. 1 F-a - Ambito Planovolumetrico n.1 adeguata alla prescrizioni del parere prot. n. 10084 del 08.06.11 della Soprintendenza BAP Lecce.

La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti parametri urbanistico - edilizi più significativi:

- Superficie territoriale mq. 144,997
- Indice fabbricabilità territoriale mc/mq 2,5
- Volumetria totale mc 168.307,4
- Volumetria residenziale mq. 117.315,0
- N. di abitanti (Vol res/150 mc) n. 785,3

(Istruttoria rapporti con il PUTT/P)

Dalle tavole di perimetrazione dei “Territori Costruiti”, Allegato A - Centro Urbano - e Allegato B - Frazioni - di cui alla DGR 1926 del 20.12.2006 si evince che il Piano di Recupero di cui in oggetto, relativamente al nucleo Urbano di Cisternino ricade interamente all’interno dei “Territori Costruiti”, mentre per la frazione Caranna non entra interamente nei suddetti “Territori Costruiti”. Si rammenta che nei “Territori Costruiti”, ai sensi dell’art. 1.03 delle NTA del PUTT/P, non trovano applicazione le norme di tutela contenute al Titolo II “Ambiti Territoriali Estesi” e al Titolo III “Ambiti Territoriali Distinti”.

(Tutele di cui al Dlgs 42/2004 - parte terza)

La documentazione presentata evidenzia che l’area d’intervento per il solo nucleo urbano di Cisternino nella zona a sud-ovest è in parte interessata:

- dal vincolo paesaggistico (ex L 1497/39) di cui all'art 136 del Dlgs 42/2004 denominato "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nel comune di Cisternino (Valle d'Itria)" decretato il 23.01.1970 ai sensi del titolo II del D.Lvo n 490/1999 (parte III del D.Lvo n 42/12004 n.d.r) con le seguenti motivazioni: "La zona comprendente la valle d'Itria nei comuni di Martina Franca, Locorotondo, Cisternino e Ostuni riveste notevole interesse perché è un ampio canalone carsico, il cui fondovalle si trova ad un'altitudine fra i 350 e i 400 metri sul livello del mare".
- dal vincolo paesaggistico (ex L 1497/39 - Galassino) di cui all'art 136 del Dlgs 42/2004 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona comprendente la valle d'Itria sita nei comuni di Martina Franca, Locorotondo, Cisternino e Ostuni." decretato il 01.08.1985 ai sensi del titolo II del D.Lvo n 490/1999 (parte III del D.Lvo n 42/12004 n.d.r) con le seguenti motivazioni:"La zona comprendente la valle d'Itria nei comuni di Martina Franca, Locorotondo, Cisternino e Ostuni riveste notevole interesse perché è un ampio canalone carsico, il cui fondovalle si trova ad un'altitudine fra i 350 e i 400 metri sul livello del mare"

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica dell'intervento in progetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito di riferimento, in cui l'intervento andrà a collocarsi, comprende l'area urbana che circonda verso Nord-Est e Nord-Ovest il nucleo storico del Comune di Cisternino, e la frazione di Caranna collocata lungo la strada provinciale Cisternino-Fasano.

Il valore paesaggistico-ambientale del contesto in esame, è rilevabile nella struttura insediativa del nucleo urbano di Cisternino, parte di un sistema complesso di centri collinari della Murgia Sud-Est, in cui la particolare connotazione della struttura morfologica ed orografica del territorio con le componenti fisico-insediative definisce l'immagine paesaggistica del territorio. La struttura insediativa della Murgia si caratterizza anche per le numerose contrade, tra cui anche la Contrada Caranna, testimonianze di un forte rapporto tra insediamenti e territorio agricolo.

In riferimento all'area d'intervento per il nucleo urbano di Cisternino, si rileva che il Piano di Recupero in oggetto interessa l'area urbana di prima espansione otto-novecentesca a ridosso del centro storico, strutturata a Nord dagli assi viari storici di via Roma e via D. Cirillo, a Est da Via Dante e a Sud-Ovest da via Quirico e da Via XXIV Maggio, nonché dal sistema di spazi aperti tra cui la piazza di via D. Cirillo e via Margherita. L'edilizia, in questa parte di città così come si rileva nella relazione tecnica e nella "Tav. 7 - Cisternino - Schede di dettaglio per singolo edificio", appare in parte disomogenea poiché si diversifica sia per tipologia costruttiva che per differente periodo di costruzione. Ne consegue che ad edifici con caratteristiche storiche-tipologiche si alternano edifici in parte realizzati nella seconda metà del XX sec. con differente sistemi costruttivi. Analogamente la contrada di Caranna, strutturata sull'asse viario di via Monte Cutetto, presenta un edilizia di carattere disomogeneo anche se è caratterizzata in particolar modo per la presenza di alcuni edifici a trullo.

Pertanto il Comune di Cisternino ha provveduto, come già indicato nel punto - Descrizione intervento proposto - del presente parere, ad individuare nelle Tav. n.1 - Cisternino - Riquadri planimetrici e Tav. n.1 Caranna - Riquadri planimetrici, la classificazione degli immobili nella zona A2 del vigente PRG, distinguendo gli edifici di valore storico, storico-artistico, di valore ambientale, di valore ambientale nullo, disciplinando gli interventi attraverso una specifica norma attuativa, artt.9, 10, 11 delle NTA.

Il Comune di Cisternino ha inoltre, così come si rileva nella Tav. 1E - "Individuazione degli immobili per la tutela dei tessuti edificati di interesse storico", provveduto a perimetrare tessuti urbani storici per i quali come dichiarato nella "Relazione Illustrativa" ha individuato "criteri e prescrizioni tali da mantenere in caso d'interventi una certa omogeneità estetica del tessuto edificato di significato storico, permettendo in tal modo una tutela dei prospetti". Nello specifico in tali tessuti ricadono sia edifici di valore ambientale, che di valore ambientale nullo, per i quali gli interventi devono essere finalizzati alla tutela e salvaguardia del tessuto storico, così come disciplinati dall'art. 13 - Tutela e salvaguardia del tessuto edificato storico - delle NTA.

Premesso quanto sopra si ritiene necessario introdurre specifiche norme di tutela e salvaguardia per gli immobili di valore ambientale relativamente alle opere di rifinitura quali ringhiere, cancelli ed opere in ferro presenti in facciata nonché in relazione alla messa in opera di apparati e impianti tecnologici finalizzati all'attualizzazione d'uso degli edifici o di parti di essi.

Inoltre si ritiene necessario integrare la normativa per l'intera area perimetrata dal vigente PRG come ZTO "A2" con riferimento all'installazione di impianti pubblicitari e delle sorgenti luminose.

Infine con riferimento alla frazione Caranna, al fine di garantire la compatibilità paesaggistica degli interventi con il paesaggio rurale limitrofo, si ritiene necessario integrare la normativa per disciplinare gli interventi relativamente agli spazi aperti e alle recinzioni.

In relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole, con le sottoindicate prescrizioni il cui rispetto deve essere verificato in sede di rilascio dell' autorizzazione paesaggistica (per gli immobili tutelati ex art 136 del dlgs 42/2004) ovvero del titolo abilitativo.

(Prescrizioni)

Prescrizioni:

In riferimento alla Normativa Tecnica di Attuazione acquisita (acquisita al prot. del Servizio Assetto del Territorio Regionale con n. 9402 del 03.10.2012) è necessario provvedere:

- ad integrare l' art. 10 - "Intervento edilizio su immobili di valore ambientale" con i seguenti commi:
 - Ovunque possibile dovranno essere ripristinate le opere in ferro pieno, ferro battuto o ghisa superstiti (ringhiere, cancelli ed opere in ferro, ecc). Ove necessario dovranno essere messe in opera ringhiere, cancelli e inferriate in ferro battuto ispirate alla massima semplicità di disegno. Sono vietate ringhiere, cancelli, inferriate e verande realizzate in anticorodal o con elementi metallici prefabbricati; sono vietate le inferriate esterne di protezione di nuovo inserimento.
 - Le canaline discendenti di scolo delle acque piovane dovranno essere collocate verso l'esterno del prospetto principale. E' da evitare il posizionamento dei discendenti al centro della facciata. Le canaline dovranno essere in "pvc" di colore bianco e nell'ultimo metro del piano stradale, dovranno essere incassate nelle pareti di facciata.
 - Ai fini della tutela degli immobili di valore ambientale individuati dovranno essere rispettati i seguenti modi d'intervento per la salvaguardia degli aspetti compositivi ed i caratteri degli edifici:
 - Rete elettrica. La rimozione dell'impianto aereo di alimentazione elettrica e sostituzione con una rete interrata. I cavi principali dovranno trovare sistemazione in cunicolo, mentre le adduzioni ai fabbricati devono essere sottotraccia o sistemate in apposite cabalette. Gli innesti, le cassette e le centraline devono essere realizzati secondo un progetto di unificazione e di controllo degli aspetti estetici e del decoro urbano, in modo da ridurre l'impatto con l'ambiente edificato.
 - Rete Gas metano. La rete principale di distribuzione del gas metano va realizzata in cunicolo. Gli eventuali allacciamenti ai singoli immobili dovranno realizzarsi senza pregiudicare le parti strutturali e dovranno essere installati minimizzando l'impatto visivo;
 - Rete telefonica. La rete telefonica principale e quella secondaria dovrà essere sistemata per intero in sottotraccia.
 - Elementi particolarmente invasivi come antenne satellitari e climatizzatori ad esclusione di apparecchiature di sicurezza (telecamere, sirene e allarmi) dovranno ispirarsi ai principi della salvaguardia e del decoro e dell'aspetto estetico degli immobili di valore ambientale.
- Pertanto sono vietate le installazioni di antenne satellitari, condizionatori e/o qualsiasi apparecchiatura tecnologica sul prospetto principale e all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli quando essi sono visibili dal piano delle pubbliche vie.

I condizionatori, o le altre apparecchiature tecnologiche devono essere collocati su prospetti laterali e/o opposti alla via principale e comunque devono essere collocate su parti degli edifici non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio. Nel caso tale possibilità sia impedita possono essere collocati sul prospetto principale ma devono essere collocati sui balconi non oltre l'altezza del parapetto e comunque opportunamente mascherati o in alternativa sul lastrico solare o essere del tipo privo di unità esterna. In tutti i casi e solo per i condizionatori, quando non sia possibile soddisfare questo requisito le condizioni di installazione dovranno essere valutate con gli Uffici competenti comunali.

- a sostituire il seguente comma dell' art. 13 - "Tutela e salvaguardia del tessuto edificato storico":
"I condizionatori o le altre apparecchiature tecnologiche devono essere collocati su prospetti laterali e/o opposti alla via principale. Nel caso tale possibilità sia impedita possono essere collocati sul prospetto principale ma devono essere eseguiti opportuni interventi tali da rendere non visibile l'apparecchio. Per particolari esigenze è possibile la collocazione temporanea della macchina del condizionatore a terra in casi di area pertinenziale disponibile o su suolo pubblico previa acquisizione delle relative autorizzazioni in conformità all'art. 153 del REC.(...)."

Con il seguente comma:

"I condizionatori o le altre apparecchiature tecnologiche devono essere collocati su prospetti laterali e/o opposti alla via principale e comunque devono essere collocate su parti degli edifici non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio.. Nel caso tale possibilità sia impedita possono essere collocati sul prospetto principale ma devono essere collocati sui balconi non oltre l'altezza del parapetto e comunque opportunamente mascherati o in alternativa sul lastrico solare o essere del tipo privo di unità esterna. (...)"

- ad aggiungere i seguenti articoli:

- Art. 24 - Impianti pubblicitari -

- Nel perimetro della zona A2 "Aree di significato storico" l'installazione degli impianti pubblicitari deve rispettare la corretta collocazione in ordine alla salvaguardia delle visuali, dei coni ottici e della percepibilità delle piazze, delle cortine edilizie, escludendo in ogni caso la collocazione di cartellonistica e di cartelli luminosi animati e/o a luce intermittente. Le insegne dovranno essere di dimensioni limitate, comprese negli stipiti degli accessi o delle vetrine, disposte parallelamente alle facciate e non dovranno coprire elementi decorativi (aperture, marcapiano, timpani, archi, ecc.) dei prospetti degli immobili. Questi elementi potranno anche essere illuminati dall'esterno ma solo con apparecchi di dimensioni limitate che non provochino un negativo impatto ambientale. Non sono ammesse vetrine sovrapposte ai prospetti che eccedano i limiti delle aperture a piano terra.

- Art. 25 - Sorgenti Luminose

- Nel perimetro della zona A2 "Aree di significato storico" le forme di illuminazione artificiale pubblica e privata devono garantire la percezione dei materiali, dei colori e delle finiture, sia dell'ambiente urbano che vegetale, al fine di non alterarne le connotazioni; sono da preferire le fonti luminose senza componenti di colore che alterino la lettura e la percezione delle finiture cromatiche e materiche degli immobili e della vegetazione; queste dovranno inoltre tener conto dell'aspetto architettonico dell'edificio e dell'intera cortina edilizia che contribuisce a definire l'immagine urbana. La pubblica illuminazione (su viabilità di piano, giardini, parcheggi, ecc), dovrà essere realizzata con impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili anche in applicazione della LR n. 15/2005 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico".

- Art. 26 - Spazi aperti e recinzioni - contrada Caranna

- Il ripristino e la realizzazione delle recinzioni dei singoli lotti, e sui fronti stradali pubblici e privati

ricadenti nell'area A2 in località "Caranna" devono avvenire esclusivamente con murature di altezza tra 110/120 cm in pietra locale secondo le tecniche tradizionali. E' vietato altresì l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, materiali plastici, reti metalliche e simili, ghiera in ferro battuto;

- la sistemazione degli spazi aperti pubblici e privati (parcheggi, piazzali, aree di sosta, aree di pertinenza dei lotti, ecc), anche in considerazione delle peculiarità geo-morfo-idrogeologiche di contesto, deve avvenire preferibilmente con:

- materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;
- specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono.

(Adempimenti finali)

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento in progetto alla strumentazione urbanistica generale vigente.

Vengono fatti salvi dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale, ivi compresa la procedura VAS di cui D.Lgs n. 152 del 2006 e s.m.i.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera d) della L.R. 7/97.

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/01 E S.M. E I."

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente dell'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportate;

DI RILASCIARE alla Amministrazione Comunale di CISTERNINO (BR), relativamente al Piano di Recupero zona A2 aree edificate di significato storico del PRG, il parere paesaggistico favorevole, di cui

all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere ricadenti nell'area sottoposta a tutela dall'art. 136 del Dlgs 42/2004, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio del permesso a costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione.

DI TRASMETTERE a cura del Servizio Assetto del Territorio in copia il presente provvedimento completo degli elaborati grafici al Sig. Sindaco del Comune di CISTERNINO (BR).

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Avv.Davide F.Pellegrino Dott.Nichi Vendola
